

Jørgen.Davidsen Holding ApS

Cvr.nr.: 34 35 04 50

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29/12/23

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Balance 30. juni	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2022 til 30. juni 2023 for Jørgen.Davidsen Holding ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 29. december 2023

Direktion

Jørgen Rahbek Davidsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jørgen.Davidsen Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jørgen.Davidsen Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at måling af investeringsjendomme til dagsværdi, indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssig skøn. Denne usikkerhed er grundigt beskrevet i regnskabet note 2, der henviser hertil. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver den mest korrekte måling af investeringsejendommenes dagsværdi.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder note oplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. december 2023

GoAudit Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 37 20 59 07

Jesper Præst Olsen

statsautoriseret revisor

mne35537

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jørgen. Davidsen Holding ApS
c/o Jørgen Rahbek Davidsen
Nørremarksvej 2
6731 Tjæreborg

Telefon: 70 23 24 64

CVR-nr.: 34 35 04 50

Regnskabsår : 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 19. januar 2012

Hjemsteds-
kommune: Esbjerg Kommune

Direktion

Jørgen Rahbek Davidsen

Revision

GoAudit Revisionsanpartsselskab
Ny Adelgade 5A, 3.th.
1104 København K

Bank

Nordea
Kongensgade 44-48
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt investering i enhver henseende, herunder investeringer i ejendom samt beslægtet virksomhed.

Usikkerheder ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 9.204 tkr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 855 t. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 2.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har fortsat sine normale investeringsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Jørgen.Davidsen Holding ApS er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

Bruttoresultat

Nettoomsætningen, fratrukket andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten Bruttoresultat.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag på afskrivning på goodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører indkomståret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet kan tages i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 2-5 år (Restværdi udgør fra 0-100%)

Småanskaffelser med en forventet levetid på under 1 år straksafskrives.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Mer-/mindreværdier i form af koncerngoodwill/badwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill/badwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække de associerede virksomheders underbalance.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivitet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Udbytte

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster, samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode, af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttoresultat		156.678	323.905
Af- og nedskrivninger		-27.867	-27.867
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		128.811	296.038
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.052.867	75.921
Resultat af ordinær drift		-924.056	371.959
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder		2.282.309	-133.379
Finansielle indtægter		876	0
Finansielle omkostninger		-131.301	-40.787
Resultat før skat		1.227.828	197.793
Skat af årets resultat	1	231.600	-72.857
Årets resultat		1.459.428	124.936

Resultatdisponering

Foreslåes disponeret således:

Udbetalt ekstraordinært udbytte	117.800	114.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.027.309	-633.379
Overført resultat	-685.681	643.915
Disponeret i alt	1.459.428	124.936

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger	3	9.204.217	9.930.138
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	222.188	250.055
Materielle anlægsaktiver i alt		9.426.405	10.180.193
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.206.075	3.178.766
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	5.206.075	3.178.766
Anlægsaktiver i alt		14.632.480	13.358.959
Andre tilgodehavender		565.020	565.019
Periodeafgrænsningsposter		15.549	15.550
Tilgodehavender i alt		580.569	580.569
Likvide beholdninger i alt		133.167	510.765
Omsætningsaktiver i alt		713.736	1.091.334
Aktiver i alt		15.346.216	14.450.293

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.254.080	2.226.771
Overført resultat		5.792.182	6.477.863
Egenkapital i alt		10.126.262	8.784.634
Hensættelse til udskudt skat		211	231.811
Hensættelser		211	231.811
Gæld til realkreditinstitutter		4.959.860	5.100.822
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	4.959.860	5.100.822
Kortfristet del af langfristet gæld	5	84.815	65.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser (kortfristede)		133.750	113.750
Anden gæld		41.318	154.276
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		259.883	333.026
Gældsforpligtelser i alt		5.219.743	5.433.848
Passiver i alt		15.346.216	14.450.293
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for netto opskriving efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital primo	80.000	2.226.771	6.477.863	0	8.784.634
Ekstraordinært udbytte	0	0	-117.800	0	-117.800
Årets resultat	0	2.027.309	-567.881	0	1.459.428
Egenkapital ultimo	80.000	4.254.080	5.792.182	0	10.126.262

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
1 Skat af årets resultat		
Ændring udskudt skat	231.600	-18.786
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	-54.071
Årets skat i alt	<u>231.600</u>	<u>-72.857</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2022		535.555
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 30. juni 2023		<u>535.555</u>
Afskrivninger 1. juli 2022		285.500
Årets afskrivninger		27.867
Afskrivninger 30. juni 2023		<u>313.367</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>222.188</u>
3 Investeringsejendomme - Dagsværdi		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022		8.832.684
Årets tilgang		326.946
Ny kostpris ultimo		<u>9.159.630</u>
Opskrivninger primo		1.097.454
Dagsværdiregulering		-1.052.867
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>9.204.217</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Noter til årsrapporten

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: Vægtet gennemsnitlig afkastprocent på mellem 4,5 og 6,5 % - Central forudsætninger er et mix af vurdering af markedspris kombineret med vurdering af muligt afkast. Afkastkravet udgør 5,15% pr. statusdagen. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med 855 t.kr.

4 Finansielle anlægsaktiver	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>
Kostpris 1. juli 2022	951.995
Kostpris 30. juni 2023	<u>951.995</u>
Opskrivninger pr. 1. juli 2023	2.226.771
Udbetalt udbytte	-255.000
Årets opskrivninger	1.489.615
Øvrige reguleringer	792.694
Opskrivninger pr. 30. juni 2023	<u>4.254.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>5.206.075</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1/7 2022 gæld i alt</u>	<u>30/6 2023 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.165.822	5.044.675	84.815	4.520.912
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.165.822</u>	<u>5.044.675</u>	<u>84.815</u>	<u>4.520.912</u>

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut mv., er der givet pant i grunde og bygninger, på i alt 6.725 t.kr. ved udstedelse af pantebrev den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 9.204 tkr.

Øvrig pant i grunde og bygninger udgør 1.100 t.kr.